Ідэі для Беларусі
№3
НАРОДНАЯ ПРАГРАМА
www.prahrama.by

Нашы дамы і мясцовыя выбары

Стартаваў чарговы, прымеркаваны да мясцовых выбараў 23 сакавіка 2014 году, этап «Народнай праграмы» – ініцыятывы па выпрацоўцы «дарожных мапаў» рэформаў у розных галінах, якія складаюцца з дапамогай экспертнага і грамадскага абмеркавання.

У выніку сацыялагічнага апытання на замову Руху «За Свабоду» былі вызначаны восем праблемных тэмаў, якія хвалююць грамадзян Беларусі – патэнцыйных выбаршчыкаў. Гэта паводле працоўных назваў – «Працэдура і ўмовы прыватызацыі горадаўтваральных прадпрыемстваў»; «Якім чынам павінны прымацца рашэнні аб будаўніцтве шкодных вытворчасцяў?»; «Захады па павышэнні якасці паслуг у галіне ЖКГ»; «Ці варта абіраць кіраўнікоў выканаўчай улады адміністратыўна-тэрытарыяльных адзінак Беларусі усеагульным галасаваннем жыхароў гэтай адзінкі?»; «Рэформа сістэмы сярэдняй адукацыі»; «Неабходныя меры па развіцці прыватнага прадпрымальніцтва»; «Праблемы энергазберажэння»; Прыватная ўласнасць на зямлю».

Эксперты па кожнай з гэтай тэмаў рыхтуюць свой аналіз сітуацыі ў адпаведнай галіне і прапановы па рэфармаванні. Усе тэмы ўжо выкладзеныя на сайт ініцыятывы prahrama.by для абмеркавання ўсіх зацікаўленых асобаў. Адбыліся круглыя сталы з удзелам іншых экспертаў.

Апрача інтэрнет-абмеркаванняў



і экспертных круглых сталоў, выдаецца бюлетэнь, трэці нумар якога вы цяпер трымаеце ў сваіх руках. Бюлетэнь дасылаецца ў профільныя рэспубліканскія і мясцовыя ведамствы, а таксама іншым прадстаўнікам улады. Гэтае выданне прысвечана энергаэканоміі ў жылых дамах і агулам рэформе ЖКГ...

На канчатковым этапе тэзісныя прапановы па згаданых праблемах увойдуць у праграмы кандыдатаў у мясцовыя Саветы дэпутатаў. Мяркуецца, што да выбаршчыкаў, выкарыстоўваючы планы рэформаў «Народнай праграмы» з лакальнай адаптацыяй, звернуцца бліжэйшымі месяцамі каля 270 кандыдатаў.

Першы намеснік Руху «За Свабоду», каардынатар «Народнай праграмы» **Юрась Губарэвіч** кажа, што яна не ёсць платформай толькі для кандыдатаў, блізкіх да Руху ці партнёрскіх структур: *«Народная праграма» адкрытая і дастунная для выкарыстання ўсім ахвотным, хто стаіць на рэфармісцкіх пазіцыях. Напрыклад, на парламенцкіх выбарах 2012 году «Народная праграма», дакладней распрацаваныя ў яе межах каля 30 накірункаў, стала грунтам для праграмаў 49 кандыдатаў у дэпутаты Палаты прадстаўнікоў – то бок, на палове выбарчых акругаў».*

«Мы разлічваем на тое, што кандыдаты, якія скарыстаюцца напрацоўваннямі «Народнай праграмы», будуць мець магчымасць на якасным экспертным узроўні даваць адказы на пытанні сваіх выбарнікаў. Тым самым яны павысяць свой аўтарытэт у вачах выбарнікаў, і, натуральна, атрымаюць большую падтрымку», – падкрэслівае Юрась Губарэвіч, які дарэчы, у свой час перамагаў навыбарах у Белаазёрскі савет дэутатаў.

«Трэба дэманстраваць, што ёсць пазітыўная альтэрнатыва. І для гэтага прыдатныя і мясцовыя выбары, і прэзідэнцкія выбары, нават калі няма падліку галасоў. Людзі павінны пераканацца, што ёсць на каго паставіць», – кажа кандыдат у прэзідэнты на выбарах-2006, былы намеснік старшыні Гродзенскага гарвыканкаму **Аляксандр Мілінкевіч.**

► P.S. Ініцыятары “Народнай праграмы” звяртаюцца да ўсіх зацікаўленых асобаў далучацца да абмеркавання самых розных тэмаў на сайце prahrama.by. Ахвотныя да ўдзелу ў круглых сталах разам з экспертамі могуць пісаць на гэты конт на info@pyx.by ці патэлефанаваць на нумар (+37517)2808863. Пошта: 220005, Мінск, а/с 148. Давайце разам працаваць над планамі рэформаў для лепшай Беларусі.

Тарыфы ЖКГ – уверх
А якасць паслуг?

У сакавіку даражэюць камунальныя паслугі. Паводле адпаведнай пастановы Саўміна аб штоквартальнай індэксацыі тарыфаў.



Дакументам устанаўліваецца права дзяржавы чатыры разы на год індэксаваць тарыфы на паслугі ЖКГ: 1 сакавіка, 1 чэрвеня, 1 верасня і 1 снежня. Для гэтага будуць уведзены індэксы змены тарыфаў на жыллёва-камунальныя паслугі для насельніцтва. Яны будуць вызначацца з улікам росту даходаў грамадзян на аснове індэкса намінальнай сярэднемесячнай заработнай платы за квартал, які папярэднічае часу павышэння тарыфаў на жыллёва-камунальныя паслугі.

У выніку з 1 сакавіка камунальныя паслугі падаражэюць з улікам індэксацыі даходаў грамадзян за IV квартал мінулага года на 2,8%.

Саўмін будзе ўсталёўваць цэны на газ, цеплавую энергію і электрычнасць. Кошты на тэхабслугоўванне дома, водаадвядзенне, водазабеспячэнне, а таксама карыстанне ліфтам і каналізацыяй будуць падуладныя абласным уладам.

Разам з тым абяцаюць сур’ёзныя пераўтварэнні ў жыллёва-камунальнай гаспадарцы.

Створана рабочая група для вырашэння праблемных пытанняў у галіне ЖКГ, паведаміла прэзідэнцкая прэс-служба. Узначаліць яе старшыня Камітэта дзяржаўнага кантролю Аляксандр Якабсон.

Задача – выпрацаваць і рэалізаваць канкрэтныя прапановы па далейшым развіцці жыллёва-камунальнай гаспадаркі

Між тым, праблема грунтоўна прааналізавана ў межах ініцыятывы «Народная праграма».

Вось што абмяркоўвалася, у прыватнасці, падчас «круглага стала» на тэму «Энергазберажэнне ў жылым сектары» месяц таму.

Яго ўдзельнікі адзначылі, што паводле афіцыйнай інфармацыі Савета міністраў, з мэтай ліквідацыі перакрыжаванага субсідзіравання эканомікі, у 2014 годзе насельніцтва пачне аплачваць поўны кошт электраэнергіі, а ў 2015 годзе – поўны кошт цеплаэнергіі.

Поўная аплата насельніцтвам энергіі і іншых жыллёва-камунальных паслуг з’яўляецца ўмовай выдаткавання Беларусі крэдытаў МВФ і шостага траншу стабкрэдыту Антыкрызіснага фонду ЕўрАзЭС.

У сітуацыі, якая склалася, улічваючы высокае энергаспажыванне жылога фонду Беларусі (напрыклад, у Мінску жылы фонд спажывае 53% усёй цеплавой энергіі), дадзеная праблема становіцца палітычнай, а эканомія энергіі – актуальнай задачай насельніцтва. Раней дадзеная праблема насельніцтва амаль не хвалявала, бо да 80% кошту энергіі пакрывае дзяржава.

Для дасягнення істотнага ўстойлівага зніжэння спажывання энергіі ў жылым сектары, паводле «Народнай праграмы», неабходна:

1. Цалкам спыніць практыку індустрыяльнага буйнапанэльнага домабудавання, бо панэльныя дамы, што ўзводзяцца, хоць і з’яўляюцца больш таннымі ў параўнанні з іншымі тыпамі дамоў, але энергазатратныя і маюць невялікі тэрмін жыцця. Неабходна будаваць толькі энергазберагальныя, а ў перспектыве – пасіўныя (з нулявым энергаспажываннем) жылыя дамы, якія маюць вялікі тэрмін службы і не патрабуюць мадэрнізацыі ў агляднай будучыні.

2. У існуючым жылым фондзе неабходна абсталяваць усе шматкватэрныя жылыя дамы прыборамі індывідуальнага ўліку і тэрмарэгулятарамі. Практыка паказала, што толькі дадзеныя мерапрыемствы, без ўцяплення фасадаў, даюць эканомію цеплаэнергіі да 60%.

3. Улічваючы ўзрастаючую складанасць інжынернага абсталявання ў шматкватэрных жылых дамах, неабходна прафесіяналізацыя арганізацый, якія кіруюць агульнай маёмасцю сумесных домаўладанняў, арэнднымі дамамі, што пры існуючай манаполіі дзяржавы ў гэтай сферы немагчыма. Ад прафесійнага кіравання жылым фондам наўпрост залежыць эканомія энергіі, таму прафесія кіраўніка павінна быць прызнана і запатрабавана дзяржавай як адмысловы прафесійны від дзейнасці.

4. Для стварэння стымулаў па эканоміі энергіі неабходна перайсці на адрасную сацыяльную дапамогу малазабяспечаным слаям насельніцтва, а не закладаць субсідыі ў тарыфы для ўсіх катэгорый насельніцтва. Гэта створыць перадумовы для зацікаўленасці грамадзянскай супольнасці ў пошуку альтэрнатыўных шляхоў вырашэння праблемы энергаэфектыўнай санацыі прыватнага жылога фонду.

5. Для магчымасці правядзення энергаэфектыўнай санацыі жылога фонду з пазабюджэтных крыніц неабходна стварыць умовы для працы ў Беларусі міжнародных фондаў, якія на правах рэзідэнтаў РБ будуць фінансаваць на зваротнай аснове пад нізкую працэнтную стаўку названыя работы. Пілотныя праекты энергаэфектыўнай санацыі маглі б правесці беларускія тэхнапаркі сумесна з арганізацыямі ЖКГ і мясцовымі органамі ўлады.

6. Неабходна спрацісць парадак рэгістрацыі замежнай тэхнічнай дапамогі, накіраванай на энергазберажэнне і рэсурсазберажэнне ў жылым фондзе.

Энерга-эканомія дамоў

Прапануем да вашай увагі падрабязны аналіз сітуацыі і прапановы двух экспертаў «Народнай праграмы». Свой погляд выкладаюць выканаўчы дырэктар Міжнароднай асацыяцыі менеджменту нерухомасці Генадзь Калёнаў і дырэктар Лідскага бізнэс-інкубатара Леанід Масцюгін.

Палітычная энергія

Генадзь Калёнаў

У выдатках хатніх гаспадарак Беларусі ў шматкватэрных жылых дамах (МЖД) цеплаэнергія (у тым ліку падагрэў вады) займае каля 85% і электраэнергія – каля 15%.

95% жыллёвага фонду гарадоў Беларусі маюць удзельную цеплавую нагрузку па ацяпленні ў тры разы вышэйшую, чым сучасныя жылыя дамы.

З мэтай ліквідацыі перакрыжаванага субсідавання эканомікі ў 2014 годзе насельніцтва пачне аплачваць поўны кошт электраэнергіі, а ў 2015 годзе – поўны кошт цеплаэнергіі.

Такім чынам, праблема пераходзіць у палітычную плоскасць – за цяпло жыхары адных МЖД будуць аплачваць у ацяпляльны перыяд на 200-300 тысяч рублёў больш, чымсьці жыхары такіх самых па плошчы кватэр у сучасных дамах. І тых, хто будзе плаціць значна больш высокую плату, – пераважная большасць!

Ідэя Мінгарвыканкаму, агучаная некалькі гадоў назад і што заключаецца ў увядзенні адзіных нормаў расходу цяпла для ўсіх МЖД, ні да чаго, акрамя павелічэння спажывання цяпла і спісання усіх страт на спажыўцоў, не прывядзе.

Наадварот, якая ўзнікае ў перспектыве сацыяльная праблема прымусіць шукаць іншыя механізмы, акрамя бюджэтных асігнаванняў і сродкаў капітальнага рамонту.


WWW.CTV.BY

Чаму названыя крыніцы малаэфектыўныя?

Бюджэтныя асігнаванні вырашаюць толькі частку праблемы, то бок толькі уцяпленне фасадаў. Пры гэтым часта таўшчыня ўцяпляльніка недастатковая, не вырабляецца ўцяпленне сутарэнняў, гарышчаў, замена вокнаў на сучасныя з нізкай цеплаправоднасцю, не ўсталёўваюцца індывідуальныя прыборы ўліку і рэгулявання цяпла, дамы не ставяцца на пакватэрны ўлік расходу цеплаэнергіі, не мантуюцца сістэмы прымусовай цыркуляцыі паветра. У выніку магчымы максімальны эфект эканоміі энергіі (да 90%) не настае, а замяняецца больш сціплым вынікам эфектыўнасці – 30-40%.

Адлічэнні на капітальны рамонт у прынцыпе не павінны выкарыстоўвацца на мадэрнізацыю (энергаэфектыўную санацыю), бо па заканадаўстве (Жыллёвы кодэкс Рэспублікі Беларусь) капітальны рамонт – гэта жыллёва-камунальная паслуга па аднаўленні асноўных фізіка-тэхнічных, эстэтычных і спажывецкіх якасцяў жылога дома.

Зацікаўленасць асноўнага ўласніка жылога фонду (грамадзяніна) у фінансаванні работ па зніжэнні цеплаcпажывання абмяжоўваецца уцяпленнем фасада ў праекцыі сваёй кватэры, з-за чаго некаторыя дамы старой забудовы пачынаюць нагадваць лапікавыя коўдры. Пры гэтым ўласнікі кватэр вырашаюць іншую праблему – камфорт пражывання, таму што на спажыванне цяпла ў разрэзе ўсяго МЖД паўплываць не могуць і плаціць па агульнадамавых прыборах уліку.

Ад чаго залежыць спажыванне энергіі ў МЖД?

На частку фактараў мы не можам паўплываць, калі, вядома, не будуем дом з нуля. Гэта – тып будынка, кліматычныя ўмовы, якія ўсталяваліся ў месцы размяшчэння дома, велічыня вонкавай тэмпературы, размяшчэнне будынка адносна бакоў свету і ружы вятроў. Змена часткі фактараў патрабуе складаных канструктыўных рашэнняў. Аднак, існуе і шмат фактараў, палепшыць паказчыкі якіх можна на ўзроўні бягучых работ, што праводзяцца эксплуатуючай арганізацыяй, а таксама пісьменным карыстаннем сваёй кватэрай і бытавымі прыборамі і абсталяваннем, якія ў ёй знаходзяцца

1. Канструктыўныя асаблівасці дома:

На энергаспажыванне будынка ўплывае матэрыял пабудовы будынка і яго таўшчыня. Усе памяшканні, якія ацяпляюцца зімой, павінны быць ўцеплены для прадухілення цеплавых страт. Чым менш цеплаправоднасць будаўнічага матэрыялу, тым менш неабходна яго таўшчыня для забеспячэння неабходнай якасці цеплаізаляцыі. Напрыклад, цеплаізаляцыя 1 см мінеральнай ваты роўная цеплаізаляцыі 66 см армаванага бетону.

На наступным месцы па велічыні цеплавых страт пасля сцен знаходзяцца вокны.

Працяг на с.4

> ► У 2014 годзе насельніцтва пачне аплачваць поўны кошт электраэнергіі, а ў 2015 годзе – поўны кошт цеплаэнергіі

Палітычная энергія (працяг)

Пачатак на с.3

Тут дзейнічае тое ж правіла: для таго, каб паменшыць цепластраты, шкленне павінна мець як мага больш нізкі каэфіцыент цеплаперадачы.

Немалаважная планіроўка будынка, наяўнасць або адсутнасць такіх інжынерных рашэнняў як: ліфт, сістэмы дымавыдалення, дадатковыя лесвічныя клеткі.

Адной з найбольш істотных прычын цепластрат жылога будынка з'яўляецца прысутнасць у ім смеццеправода. Вялікі ўплыў на энергазберажэнне будынка аказваюць тып вентыляцыі, канструктыўныя асаблівасці фасадаў, даху, гарышча і сутарэнняў

2. Эксплуатуючая арганізацыя.

Вялікая роля ў эканоміі энергарэсурсаў шматкватэрнага жылога дома належыць прафесіяналізму эксплуатуючай арганізацыі. Сёння ў большасці шматкватэрных жылых дамоў Беларусі пераважае цэнтральная сістэма рэгулявання і ўліку спажывання цеплавой энергіі. Таму вельмі важная правільная наладка і маніторынг устаноўленага ў цеплавым пункце абсталявання (эканоміць 20-25% спажывання цяпла). Утрыманне эксплуатуючай арганізацыяй у спраўным стане тэхнічных памяшканняў, вокнаў, дзвярэй, добры тэхнічны стан інжынерных сістэм будынка і іх своечасовы рамонт, правільная наладка агульнадамавага рэгулюючага спажыванне энергіі абсталявання могуць істотна зэканоміць спажыванне энергіі.

3. Уласнікі кватэр.

Кантралюючы расход энергарэсурсаў у сваёй кватэры, мы ўсё ўносім свой уклад у эканомію для свайго МЖД – шматкватэрнага жылога дома. Як было вышэй сказана, у большасці выпадкаў адбываецца агульнадамавы ўлік цяпла. Гэта значыць, што эканомячы цяпло ў кватэры шляхам правільнага праветрання, устаноўкай аптымальнага рэжыму тэмпературы радыятараў тэрмастата і г.д. жыхар не можа непасрэдна бачыць вынікі сваіх дзеянняў на лічыльніку цяпла. Усе вынікі адлюстроўваюцца на агульным прыборы ўліку, размешчаным у цеплавым пункце будынка.

Вопыт Беларусі даказвае, што пераход на пакватэрны ўлік цяпла пры ўстаноўцы прыбораў рэгулявання дае ў некаторых выпадках 60% эканоміі, нават без ўцяплення фасадаў!

Таму фактарамі ліквідацыі праблемы (высокае спажыванне энергіі ў жылым фондзе Беларусі) можна лічыць:

- Пераход на поўную аплату кошту энергарэсурсаў пры ўзмацненні адраснай сацыяльнай дапамогі малазабяспечаным слаям насельніцтва;
- Ліквідацыю недахопу інфармаванасці уласнікаў кватэр аб неабходных (рэкамендуемых экспертамі пасля абследавання) аб'ёмах работ па санацыі МЖД, магчымасці фінансавання гэтых работ, іх эфектыўнасці ў бліжэйшай і аддаленай перспектыве (брашуры для уласнікаў кватэр, тэлеперадачы, інфармацыя на інтэрнэт-парталах);
- Стварэнне ўмоў для дзейнасці прафесійных (і не манапалізаваных) эксплуатуючых арганізацый, якія дзейнічаюць на прынцыпах адзіных стандартаў пры наяўнасці канкурэнцыі.

> ► Пераход на пакватэрны ўлік цяпла пры ўстаноўцы прыбораў рэгулявання дае ў некаторых выпадках 60% эканоміі, нават без ўцяплення фасадаў!

Парады эканоміі ад Міністэрства ЖКГ







Санацыя жылля

Леанід Масцюгін

Жылы фонд ўносіць асноўную долю ў расход энергіі і выкіды CO_2. У 2009-2011 гадах у рамках праекта Urb.Energy краіны Еўрасаюза перадалі Рэспубліцы Беларусь свае ноў-хаў у галіне зніжэння энергаспажывання ў жыллёвай сферы. Гэтыя ноў-хаў дазваляюць у 2-3 разы знізіць энергаспажыванне жылых дамоў.

Энергазберагальная санацыя – гэта комплекс работ, якія праводзяцца з мэтай дасягнення энергазберагальнага эфекту без адсялення жыхароў. Гэта не толькі зніжэнне згубы цяпла праз вокны, дзверы, сцены, падвалы і дахі, але і пераразлік і ўзмацненне вентыляцыі, усталяванне на ёй цеплаабменнікаў, замена інжынерных сетак, увядзенне пакватэрнага ўліку цяпла, электроннага рэгулявання нагрэву радыятараў ацяплення, выкарыстанне альтэрнатыўных крыніц энергіі, паляпшэнне камфорту.

У той жа час частка такіх праектаў у агульным аб’ёме жылога фонду мінімальная і перспектывы павелічэння долі такіх праектаў імглістыя.

Існуючыя механізмы па фінансаванні мерапрыемстваў, якія забяспечваюць зніжэнне энергаспажывання ў жылой сферы ў Рэспубліцы Беларусь, састарэлі і грунтуюцца галоўным чынам на бюджэтным фінансаванні.

► Крыніцы прыцягнення грашовых сродкаў абмежаваныя і не дазваляюць у кароткія тэрміны правесці мерапрыемствы, якія забяспечваюць хуткае і эфектыўнае зніжэнне энергаспажывання ў шматкватэрных жылых дамах.



Крыніцы прыцягнення грашовых сродкаў абмежаваныя і не дазваляюць у кароткія тэрміны правесці мерапрыемствы, якія забяспечваюць хуткае і эфектыўнае зніжэнне энергаспажывання ў шматкватэрных жылых дамах.

Праблемы:

- Недастаткова задзейнічаны сродкі жыхароў, якія пражываюць у гэтых дамах, а таксама сродкі як унутраных, так і міжнародных фондаў і банкаў.
- Крэдытныя рэсурсы, наяўныя на ўнутраным банкаўскім рынку, вылучаюцца пад 20-70% гадавых, што непрымальна для мэт фінансавання доўгатэрміновых праектаў.
- Пазабанкаўскія інфраструктуры, здольныя прыцягнуць буйныя фінансавыя рэсурсы, адсутнічаюць.
- Канцэпцыям устойлівага пазабюджэтнага і пазабанкаўскага фінансавання праектаў па зніжэнні энергаспажывання ў жыллёвай сферы надаецца недастаткова ўвагі з боку ўрад, палітыкаў мясцовага, рэгіянальнага і нацыянальнага ўзроўню.

Атрымліваецца замкнёнае кола: мы шмат спажываем энергарэсурсаў і, адпаведна, фінансавых сродка , бо у нас няма дастатковых сродкаў на санацыю жылога фонду. А недастаткова сродкаў на санацыю, таму што шмат выдаткоўваем на ацяпленне.

Для таго каб рассячы гэты вузел, неабходна праводзіць энергаэфектыўную санацыю шматкватэрных жылых дамоў за кошт пазыковых сродкаў міжнародных фондаў і банкаў. Для акумулявання гэтых сродкаў рэкамендуецца стварыць мясцовы фонд – некамерцыйную арганізацыю, здольную працаваць з мінімальнай «маржой» у 1-2%. Тады і для санацыі дамоў рэсурсы дойдуць з прымальнай працэнтнай стаўкай у памеры 4-6% гадавых.

Механізм, прапанаваны нашым бізнес-інкубатарам, прадугледжвае хуткую санацыю усяго жылога фонду горада за кошт пазыковых сродкаў і часткова за кошт сродкаў жыхароў, назапашаных раней у таварыствах уласнікаў і пералічаных у мясцовыя бюджэты ўласнікамі кватэр па артыкуле «адлічэнні на капрамонт».

Прывабнасць для жыхароў:

Пасля названай санацыі спажыванне энергарэсурсаў зніжаецца ў 3,5-5 разоў (адпаведна, і аплата за энергарэсурсы), аднак жыхары працягваюць аплачваць па «жыроўках» на тым жа ўзроўні, што і да санацыі, розніца ідзе на пагашэнне атрыманай на санацыю пазыкі і выплаты адсоткаў. Але – жывуць у значна больш камфортных умовах! Пасля пагашэння пазыкі плацяжы для жыхароў за энергію памяншаюцца ў 3-5 разоў.

Асноўнпй перашкодай у рэалізацыі гэтай схемы з’яўляюцца бюджэтныя датацыі на выкарыстанне энергарэсурсаў і адсутнасць механізму на магчымае выкарыстанне іх для пагашэння пазыкі, атрыманай на санацыю.

► Атрымліваецца замкнёнае кола: мы шмат спажываем энергарэсурсаў і, адпаведна, фінансавых сродкаў , бо у нас няма дастатковых сродкаў на санацыю жылога фонду. А недастаткова сродкаў на санацыю, таму што шмат выдаткоўваем на ацяпленне

ЖКГ: што змяніць? Як павысіць якасць жыллёва-камунальных паслуг?

Пра гэта разважаюць намеснік старшыні Партыі БНФ, былы дырэктар Шклоўскага раённага вытворчага аб'яднання ЖКГ Рыгор Кастусёў і былы дэпутат Палаты прадстаўнікоў, а цяпер юрысконсульт грамадскага аб'яднання «Праваабарона спажыўцоў», старшыня таварыства ўласнікаў у сваім доме ў Мінску Уладзімір Навасяд.

Еўрарамонт

Рыгор Кастусёў

Каля 85% жыллёвага фонду краіны знаходзіцца ў прыватнай уласнасці. Практычна ўсе шматкватэрныя жылыя дамы маюць статус сумесных домаўладанняў (наяўнасць двух і больш уласнікаў) і знаходзяцца на балансах мясцовых выканаўчых і распарадчых органаў.

Абслугоўванне жыллёвага фонду на конкурснай аснове – еўрапейская практыка.

Узаемадачыненні пастаўшчыкоў і спажывальнікаў камунальных паслугаў там цалкам адрозніваюцца ад беларускіх. Тарыфы на жыллёва-камунальныя паслугі і іх павелічэнне ў бальшыні еўрапейскіх краінаў знаходзяцца пад кантролем як дзяржавы, так і рынку. А абслугоўваючыя кампаніі маюць аднолькавыя правы на агульнае карыстанне інфраструктурай разнастайных сетак, пры тым, што ўладальнікам гэтых сетак на заканадаўчым узроўні забаронена займацца пастаўкамі газу, вады, цяпла, электраэнергіі.

Калі спажыўца не задавальняе якасць і кошт паслуг, ён можа змяніць пастаўшчыка. У краінах Еўрапейскага Саюзу пры ўстаноўцы лічыльнікаў на газ і электрычнасць прадугледжваецца тэхнічная магчымасць для кожнага спажыўца па выбары таго або іншага пастаўшчыка. Існуючы механізм узаемаадносін пастаўшчыкоў і спажывальнікаў камунальных паслугаў забяспечвае канкурэнцыю, што ў сваю чаргу прыводзіць да паніжэння тарыфаў.



З мэтай кантролю за тарыфамі на ваду, зборамі на абслугоўванне дамоў і прылеглых тэрыторый еўрапейскія дзяржавы кожны год прымаюць індэксы максімальных узроўняў коштаў, якія не могуць быць перавышаны пастаўшчыкамі.

У агульным плане палітыка Еўрапейскага Саюзу ў сферы камунальных паслугаў скіравана на жорсткі кантроль фінансавых аперацый фірм-пастаўшчыкоў, каб пазбегнуць усялякіх форм карупцыі і крадзяжоў. Любая арганізацыя, прэтэндуючая на пастаўку камунальнай паслугі, абавязана прайсці поўны аўдыт, да вынікаў якога мае доступ для азнаямлення любы спажывец.

У беларускіх жа рэаліях проста адбываецца прыхаванае рабаўніцтва насельніцтва – як праз выстаўленне коштаў у «жыроўках» на аплату камунальных паслугаў, так і праз разнастайныя падаткі ў бюджэт, адкуль фінансавыя сродкі ідуць на пакрыццё розніцы сабекошту паслугаў, што беларускія ўлады яшчэ падаюць як «даброты» для народа. У сабекошт камунальных паслугаў уключаецца і аграмадны карупцыйны складнік.

> ► У краінах ЕС пры ўстаноўцы лічыльнікаў на газ і электрычнасць прадугледжваецца тэхнічная магчымасць для кожнага спажыўца выбару таго або іншага пастаўшчыка.

Для пазітыўных пераменаў у сферы ЖКГ неабходна прыняць тэрміновыя меры:

- ліквідаваць манапалізм у жыллёвай гаспадарцы шляхам падзялення функцый упраўлення і абслугоўвання жыллёвага фонду, стварыць умовы па забяспечэнні канкурэнцыі паміж арганізацыямі;
- рэфармаваць сістэму фінансавання бягучага і капітальнага рамонту жыллёвага фонду з залічэннем сродкаў па капітальным рамонце на асобныя рахункі з пачатку іх увядзення;
- стварыць ўмовы па забяспячэнні грамадзянам краіны права выбару пастаўшчыкоў камунальных паслугаў;
- праз фонды заработнай платы, сацыяльныя фонды размеркаваць бюджэтныя сродкі, што скіроўваюцца прадпрыемствам ЖКГ, сярод насельніцтва, што дазволіць узняць узровень пакрыцця насельніцтвам страт за аказаныя жыллёва-камунальныя паслугі да 100%;
- з мэтай стварэння канкурэнцыі ў сферы ЖКГ на заканадаўчым узроўні забяспечыць роўныя ўмовы для дзейнасці прадпрыемстваў розных форм уласнасці;

Працяг на с.7

Хто ў доме гаспадар?

Уладзімір Навасяд

Сістэма жыллёва-камунальнай гаспадаркі Беларусі грувасткая, затратная і неэфектыўная. Сістэма кіравання і эксплуатацыі жылых дамоў шмат у чым засталася «савецкай» з дамінаваннем дзяржаўных арганізацый-манапалістаў.

На 1 студзеня 2013 года гарадскі жыллёвы фонд Беларусі складаў 157 млн. кв. метраў. 132 млн.кв.м. метраў, або 84% – прыватнае жыллё, а 25 млн.кв.м. метраў, або 16 % – дзяржаўнае жыллё.

Прыватны жылы фонд на 92% належыць фізічным асобам, з якіх толькі 5,3% аб’яднаны ў Таварыствы ўласнікаў (860 ТУ). 6% прыватнага жылога фонду належыць жыллёвым кааператывам (5000 кааператываў), 2% – змешаны прыватны фонд, калі кватэры належаць жыхарам, а месцы агульнага карыстання – жыллёвым кааператывам.

Такім чынам, 95,5% дамоў кіруюцца і абслугоў-ваюцца дзяржаўнымі жыллёва-камунальнымі арганізацыямі. Гэта велізарная дзяржаўная манаполія, якая акумулюе грошы прыватных уладальнікаў.

З-за неэфектыўнасці дзяржаўных кіраўнікоў і абслугоўваючых кампаній у жыллёвай сферы вострымі з’яўляюцца праблемы ўтрымання, рамонту і эксплуатацыі жылля і нежылых памяшканняў. Старая форма і сістэма кіравання жыллёвым фондам вычарпала свой рэсурс эфектыўнасці. У наяўнасці канфлікт інтарэсаў.



Асноўная прычына пагаршэння стану дамоў – нізкая эфектыўнасць выкарыстання наяўных сродкаў, адсутнасць кантролю з боку грамадзян за фінансамі жылых шматкватэрных дамоў, адсутнасць сучаснага менеджменту кіравання дамамі, кваліфікаваных старшыняў ТУ і ЖБВК. Вынік – выдаткі на абслугоўванне дамоў растуць, а паляпшэння якасці абслугоўвання не назіраецца. Жыхары адхіленыя ад кіравання домам.

Такім чынам, праца з актывам ТУ І ЖБВК, накіраваная на павышэнне іх кваліфікацыі і пісьменнасці, дазволіць зрабіць тэрыторыю дома, раёна свабоднай ад манаполіі дзяржавы. Будзе спрыяць развіццю самакіравання, станаўленню дэмакратыі ў Беларусі. Павелічэнне на рынку жыллёва-камунальных паслуг прыватных кіраўнікоў і абслугоўваючых арганізацый паспрыяе іх імкненню павышаць якасць і зніжаць цэны на паслугі для развіцця кліенцкай базы.

Еўрарамонт (працяг)

Пачатак на с.6

- стварыць спрыяльныя ўмовы для дзейнасці грамадзянскіх супольнасцяў па месцы жыхарства, што паспрыяе забяспячэнню празрыстасці выкарыстання сродкаў на абслугоўванне і рамонт жылога фонду;
- з мэтай эфектыўнай эксплуатацыі аб’ектаў жыллёва-камунальнай гаспадаркі распрацаваць і ажыццявіць праграму падрыхтоўкі і перападрыхтоўкі кадраў з улікам сусветнага досведу;
- падрыхтаваць праграму, скіраваную на правядзенне навукова-тэхнічнай і эканамічнай палітыкі ў жыллёва-камунальнай гаспадарцы, з прыцягненнем да іх рэалізацыі навуковых, навукова-даследчых і акадэмічных устаноў і арганізацый;
- распрацаваць план мерапрыемстваў па прыцягненні інвестыцый, накіраванні бюджэтных сродкаў, прыцягненні сродкаў прадпрыемстваў і насельніцтва ў камунальную гаспадарку з мэтай тэрміновага вырашэння праблемы «хрушчовак», іншых аварыйных дамоў;
- правесці скарачэнне шматлікага чынавенскага апарату з ліквідацыяй Міністэрства ЖКГ, разнастайных аддзелаў жыллёва-камунальнай гаспадаркі пры абл-, гар-, райвыканкамах, сэканомленыя сродкі выдаткаваць на мерапрыемствы, скіраваныя на падрыхтоўку і правядзенне рэформаў у сферы ЖКГ;



Дзеля таго, каб неабходнасць пераменаў была станоўча ўспрынята насельніцтвам, дзяржава павінна правесці шырокую інфармацыйную кампанію, навучыць грамадзян быць сапраўднымі гаспадарамі сваёй уласнасці.

РУХ за свабоду

Хто мы?



Рух «За Свабоду» ўзнік у 2006 годзе ў часе масавых пратэстаў супраць фальсіфікацый вынікаў прэзідэнцкіх выбараў.

Ад моманту стварэння яго ачольвае Аляксандр Мілінкевіч, кандыдат у прэзідэнты на выбарах-2006, кандыдат фізіка-матэматычных навук, лаўрэат прэміі Еўрапарламента «За свабоду думкі» імя Сахарава, былы намеснік старшыні Гродзенскага гарвыканкаму.

У 2008 годзе Рух быў зарэгістраваны як праваабарончa-асветніцкая грамадская арганізацыя.

Мэты дзейнасці – дэмакратызацыя краіны, умацаванне яе незалежнасці, развіццё грамадзянскай супольнасці і абарона правоў чалавека, набліжэнне Беларусі да Еўрасаюзу.

Што мы робім?



«Народная праграма» – ініцыятыва Руху «За Свабоду» па выпрацоўцы новага бачання будучыні Беларусі. У выніку ўдзелу спецыялістаў і праз народнае абмеркаванне з'яўляюцца своеасаблівыя планы рэформаў у розных сферах

У розных гарадах Беларусі дзейнічае сетка Еўрапейскіх клубаў, якія заклікaны пашыраць веды беларусаў пра краіны аб'яднанай Еўропы. Еўрапейскія клубы – гэта разнастайныя цікавыя сустрэчы, курсы і падарожжы.

Штогадовы курс лекцый па пытаннях еўраінтэграцыі палітолага, намесніка старшыні Руху «За Свабоду» Алеся Лагвінца ўрозных гарадах Беларусі. Іншыя адукацыйныя школы ў Беларусі і за мяжой.

Кампаніі па назіранні за выбарамі – фіксуем парушэнні і фальсіфікацыі.

Прыхільнікамі Руху «За Свабоду» рэгулярна выpабляюцца бел-чырвона-белыя стужкі і магніты. Іх можна бачыць на аўтамабілях па ўсёй Беларусі.

Штогод на радзіме Васіля Быкава, у вёсцы Бычкі на Віцебшчыне, уручаецца прэмія ягонага імя «За свабоду думкі». Лаўрэаты – Лявон Вольскі, Зміцер Вайцюшкевіч, Рыгор Барадулін, Уладзімір Арлоў, Уладзімір Някляеў, Павел Севярынец, Алесь Пушкін, Алесь Марачкін, Ада Райчонак і Алесь Белакоз.

Далучайцеся!

Тэл.: 8-017-2808863

Сайты: pyx.by, milinkevich.org, prahrama.by (кампанія «Народная праграма»)

e-mail: info@pyx.by, al.milinkevich@gmail.com, edu.mff@gmail.com

(па культурна-адукацыйных пытаннях)

Бюлетэнь выдаецца Рухам "За Свабоду". Наклад 299 ас. Распаўсюджваецца на правах унутранай дакументацыі бясплатна.
Падпісана ў друк 14.02.2014 г. Кантакты Рэдакцыі: тэлефон: (+37517)2808863, е-пошта: info@pyx.by